

**Dobi ApS**

**Pilevej 5, Laurbjerg  
8870 Langå**

**CVR-nummer: 11761372**

**ÅRSRAPPORT**

**1. maj 2020 - 30. april 2021**

**(33. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 7. september 2021

  
Ib Aamann Kvist  
Dirigent

CVR-nr. 34480370

Niels Brocks Gade 12, 2.  
8900 Randers C

Telefon 86461244  
Telefax 86462880

[www.revi-midt.dk](http://www.revi-midt.dk)  
[info@revi-midt.dk](mailto:info@revi-midt.dk)

INDHOLDSFORTEGNELSE

|   |    |
|---|----|
| <b>Påtegninger</b>                              |    |
| Ledelsespåtegning                               | 3  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning      | 4  |
| <b>Selskabsoplysninger</b>                      |    |
| Selskabsoplysninger                             | 6  |
| <b>Ledelsesberetning mv.</b>                    |    |
| Ledelsesberetning                               | 7  |
| <b>Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021</b> |    |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 8  |
| Resultatopgørelse                               | 11 |
| Balance   | 12 |
| Egenkapitalopgørelse                            | 14 |
| Noter   | 15 |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2020 - 30. april 2021 for Dobi ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2020 - 30. april 2021.

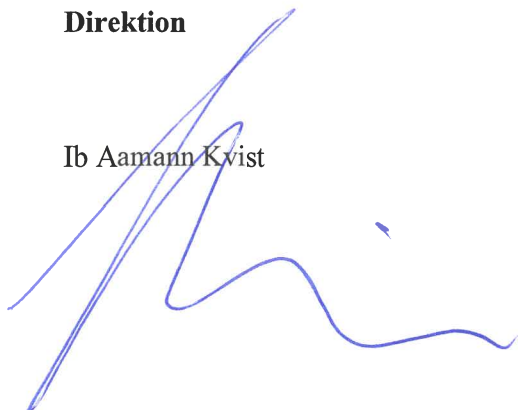
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Langå, den 7. september 2021

**Direktion**

Ib Aamann Kvist



## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i Dobi ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Dobi ApS for perioden 1. maj 2020 - 30. april 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2020 - 30. april 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.


I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Randers C, den 7. september 2021

REVIMIDT  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 34480370



Michael Kirkebæk Andreassen  
Partner, Godkendt revisor FSR  
mne26645

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Dobi ApS  
Pilevej 5, Laurbjerg  
8870 Langå

Telefon: 21 74 46 88  
E-mail: [ib@anatur.dk](mailto:ib@anatur.dk)

CVR-nr.: 11 76 13 72  
Stiftet: 23. november 1987  
Kommune: Favrskov  
Regnskabsår: 1. maj - 30. april

**Direktion**

Ib Aamann Kvist

**Pengeinstitut**

Sparekassen Djursland  
Bredgade 10  
8870 Langå

**Revisor**

REVIMIDT  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Niels Brocks Gade 12, 2.  
8900 Randers C

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af formuepleje ved investering i erhvervsejendomme.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Bortset fra udbruddet af Corona-virus har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Den hastige spredning af Corona-virussen i Danmark og resten af verden siden marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

Hvis udbruddet af Corona-virus bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan selskabet også blive påvirket negativt. Myndighederne har dog allerede igangsat flere økonomiske støttetiltag, og må forventes at gennemføres yderligere støttetiltag i tilfælde af et længerevarende udbrud, der vil afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Udbruddet af Corona-virussen og de indførte restriktioner har ikke i betydende grad påvirket årets aktiviteter og økonomiske udvikling.

Årets udvikling og resultat anses under disse omstændigheder at være tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **GENERELT**

Årsregnskabet for Dobi ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med følgende tilvalg efter reglerne for klasse C-selskaber:

Egenkapitalopgørelse.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

#### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter ejendommenes driftsomkostninger.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration mv.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

|           | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 20-40 år        | 100 %            |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. MAJ 2020 - 30. APRIL 2021

|  | 2020/21        | 2019/20        |
|--|----------------|----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b>               | <b>117.877</b> | <b>139.256</b> |
| 1 Personalemkostninger                 | -110.422       | -118.205       |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                  | <b>7.455</b>   | <b>21.051</b>  |
| Andre finansielle indtægter            | 904            | 0              |
| Andre finansielle omkostninger         | -2.539         | -17.352        |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b>               | <b>5.820</b>   | <b>3.699</b>   |
| Skat af årets resultat                 | -1.302         | -809           |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                  | <b>4.518</b>   | <b>2.890</b>   |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |                |                |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret  | 73.500         | 103.000        |
| Overført resultat                      | -68.982        | -100.110       |
| <b>DISPONERET I ALT</b>                | <b>4.518</b>   | <b>2.890</b>   |

BALANCE PR. 30. APRIL 2021  
AKTIVER

|                                 | 2021             | 2020             |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger             | 1.901.408        | 1.820.141        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> | <b>1.901.408</b> | <b>1.820.141</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>            | <b>1.901.408</b> | <b>1.820.141</b> |
| Selskabsskat                    | 4.350            | 1.362            |
| Andre tilgodehavender           | 60               | 9.085            |
| <b>Tilgodehavender</b>          | <b>4.410</b>     | <b>10.447</b>    |
| <b>Likvide beholdninger</b>     | <b>35.903</b>    | <b>137.241</b>   |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>        | <b>40.313</b>    | <b>147.688</b>   |
| <b>AKTIVER</b>                  | <b>1.941.721</b> | <b>1.967.829</b> |

BALANCE PR. 30. APRIL 2021  
PASSIVER

|  | 2021             | 2020             |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital                       | 130.000          | 130.000          |
| Overført resultat                        | 1.473.239        | 1.542.221        |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret    | 73.500           | 103.000          |
| <b>EGENKAPITAL</b>                       | <b>1.676.739</b> | <b>1.775.221</b> |
| <br>                                     |                  |                  |
| Hensættelse til udskudt skat             | 100.955          | 100.665          |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>            | <b>100.955</b>   | <b>100.665</b>   |
| <br>                                     |                  |                  |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder      | 115.000          | 75.000           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   | <b>115.000</b>   | <b>75.000</b>    |
| <br>                                     |                  |                  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 11.356           | 8.900            |
| Anden gæld                               | 10.966           | 8.043            |
| Gæld til selskabsdeltager og ledelse     | 26.705           | 0                |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   | <b>49.027</b>    | <b>16.943</b>    |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>                | <b>164.027</b>   | <b>91.943</b>    |
| <br>                                     |                  |                  |
| <b>PASSIVER</b>                          | <b>1.941.721</b> | <b>1.967.829</b> |

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## EGENKAPITALOPGØRELSE

|   | 2021             | 2020             |
|---|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital primo                            | 130.000          | 130.000          |
| <b>Virksomhedskapital ultimo</b>                    | <b>130.000</b>   | <b>130.000</b>   |
| Overført resultat, primo                            | 1.542.221        | 1.642.331        |
| Årets overførte overskud eller tab                  | 4.518            | 2.890            |
| Foreslået udbytte                                   | -73.500          | -103.000         |
| <b>Overført resultat ultimo</b>                     | <b>1.473.239</b> | <b>1.542.221</b> |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret primo         | 103.000          | 100.500          |
| Foreslået udbytte                                   | 73.500           | 103.000          |
| Udloddet udbytte                                    | -103.000         | -100.500         |
| <b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo</b> | <b>73.500</b>    | <b>103.000</b>   |
| <b>EGENKAPITAL</b>                                  | <b>1.676.739</b> | <b>1.775.221</b> |

## NOTER

|  | 2020/21        | 2019/20        |
|--|----------------|----------------|
| <b>1 Personalemkostninger</b>  |                |                |
| Antal personer beskæftiget   | 1              | 1              |
| Lønninger  | 106.000        | 114.000        |
| Andre omkostninger til social sikring  | 4.422          | 4.205          |
| <b>Personalemkostninger i alt</b>  | <b>110.422</b> | <b>118.205</b> |
| <b>2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>   |                |                |
| Til sikkerhed for det til enhver tid værende mellemværende med hovedanpartshaver er tinglyst pantebreve stor kr. 279.000 i selskabets ejendom. |                |                |